

- ### RECHTSGRUNDLAGEN IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG
- Baugesetzbuch - BauGB - vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 06. August 2009 (BGBl. I S. 2542).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG - vom 06. August 2009 (BGBl. I S. 2585).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz-LWG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830).
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153).

Hinweise:

Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 liegen innerhalb der Zone II und der Teilgeltungsbereich 3 innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets "Sobernheim / Dörmlich". Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks "Soonwald-Nahe".

In der Nähe des Teilgeltungsbereichs 1 (TG 1) verläuft der Dombach, ein Gewässer III. Ordnung. Der Dombach wird durch einen Wirtschaftsweg von dem Golfplatzgelände getrennt. Der Rand des TG 1 befindet sich im 10-m-Bereich des Dombaches. Sofern hier Maßnahmen geplant sind (z.B. Errichtung von Zäunen) ist eine Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.

Im Teilgeltungsbereich 3 liegt ein Grabungsschutzgebiet wegen Fossilienvorkommen. Die Unterschutzstellung erfolgte mit Rechtsverordnung (RVO) vom 09.05.2005, rechtskräftig seit 20.05.2005. Die Vorgaben der RVO sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	am 10.10.2007
ergänzt am	27.05.2008
ergänzt am	18.05.2009
Auslegungsbeschluss	am 28.08.2008
gem. § 3 II BauGB	vom 19.09.2008 bis 20.10.2008
Auslegungsbeschluss	am 30.06.2009
gem. § 4a III i.V.m. § 3 II BauGB	vom 11.09.2009 bis 12.10.2009
Satzungsbeschluss	am 18.03.2010
gem. § 10 BauGB	

Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bad Sobernheim 24. März 2010

Dr. Welker, Bürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung gem. § 10 III BauGB am 24. Juni 2010

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 02.06.2010
Az. 614-610-18/1363
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Bergs (Baudirektor)

ZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Fermelleitung, unterirdisch
- Stromleitung, unterirdisch
- Stromleitung, oberirdisch
- Steuerkabel, unterirdisch
- Gasleitung, unterirdisch
- Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung Golfbahnen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Landwirtschaft

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Magerrasen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

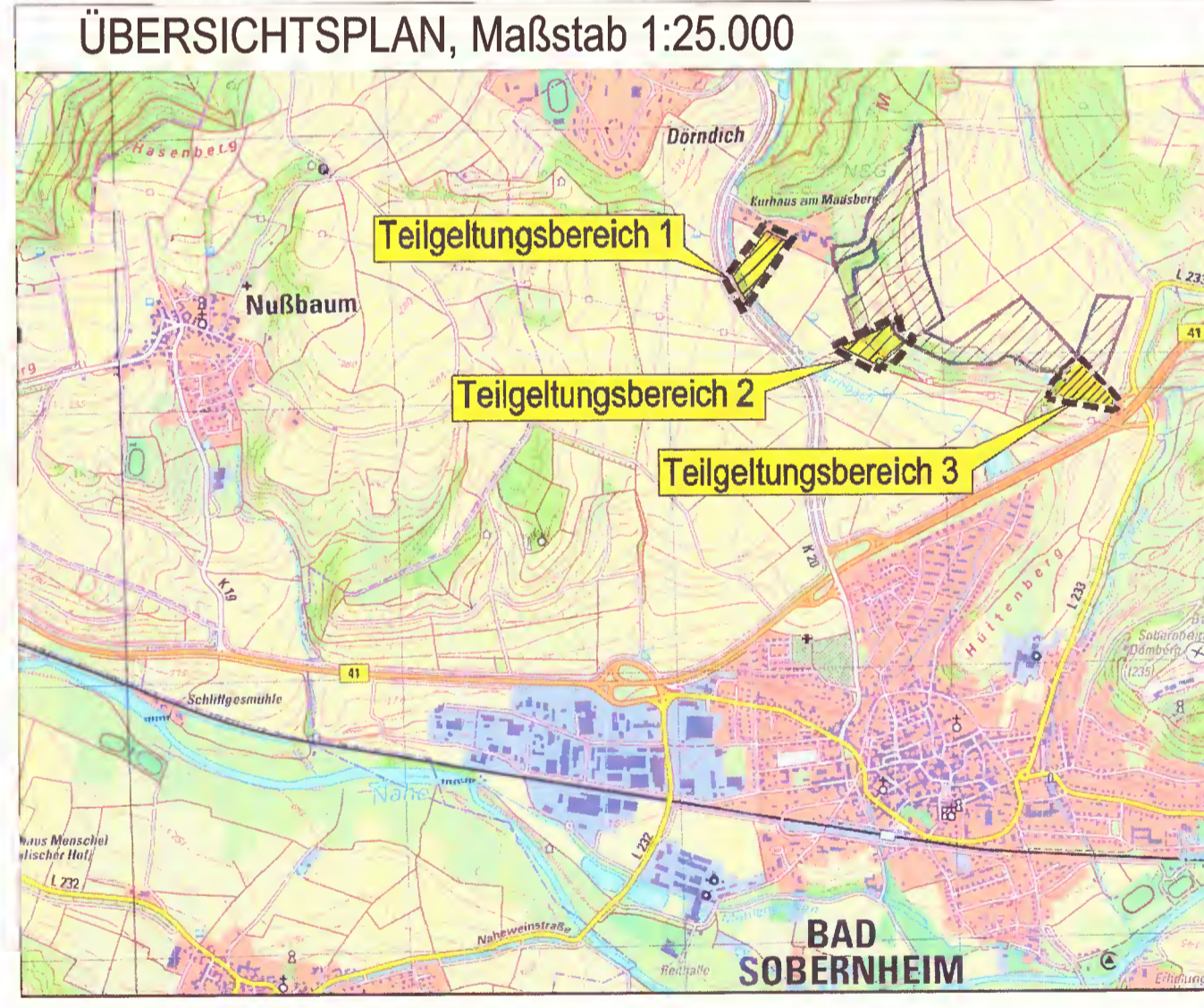
- FFH-Gebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Grabungsschutzgebiet (nachrichtlich)

Sonstige Darstellungen

- Katasterlinie, -punkt
- Flurgrenze



Datum	Name	Fassung für die Genehmigung und Bekanntmachung gemäß §§ 10 (2) und (3) BauGB	Maßstab:
bearb. März 2010	Brechtel		1 : 2.000
gez. März 2010	Stratzer/Sperling		
gepr. März 2010	Brechtel		

Stadt-Land-plus

Stadt Bad Sobernheim
Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

2. Änderung und Erweiterung: Bebauungsplan "Auf dem Maasberg - An den Fichten"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Bearbeitet im Auftrag von Hotel Kurhaus am Maasberg, Bad Sobernheim, Boppard-Buchholz, März 2010

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
e-mail: Zentrale@Stadt-Land-plus.de